



МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ТОГТООЛ

2009 оны 7 дугаар сарын
8-ны өдөр

Дугаар 204

Улаанбаатар хот

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ, ЗӨВШИЛЦӨХ, МАГАДЛАЛ ХИЙХ ДҮРЭМ БАТЛАХ ТУХАЙ

Барилгын тухай хуулийн 5.1.6 дахь заалтыг үндэслэн Монгол Улсын Засгийн газраас ТОГТООХ нь:

1. Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрмийг хавсралт ёсоор баталсугай.
2. Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрмийн хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Зам, тээвэр, барилга, хот байгуулалтын сайд Х.Баттулга, аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нарт үүрэг болгосугай.

Монгол Улсын Ерөнхий сайд

С.БАЯР

Зам, тээвэр, барилга, хот

байгуулалтын сайд

Х.БАТТУЛГА

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ, ЗӨВШИЛЦӨХ, МАГАДЛАЛ ХИЙХ ДҮРЭМ

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1. Барилгын тухай хуулийн 3.1.1 болон 3.1.4-т заасан "зураг төсөл", боловсруулах үе шат,)цаашид зураг төсөл гэх("барилга байгууламж"-ийн бэлтгэл ажил, тавигдах шаардлага, зөвшилцөх, батлах, магадлал хийх, хадгалах үйл ажиллагаатай холбоотой харилцааг энэхүү дүрмээр зохицуулна.

Хоёр. Зураг төсөл боловсруулах үе шат

2.1. Тусгай зориулалтын болон цогцолбороор баригдах барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах ажлыг хоёр үе шатаар, бусад барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах ажлыг нэг үе шатаар гүйцэтгэнэ.

2.2. Нэг үе шатаар боловсруулах зураг төслийг "Ажлын зураг", хоёр үе шаттайгаар боловсруулах зураг төслийг "Техникийн зураг", "Ажлын зураг" гэж ангилна.

2.3. Барилга байгууламжийн хөрөнгө оруулагч, захиалагч иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага нь зураг төсөл боловсруулах үе шатыг зураг төслийн байгууллагатай байгуулсан гэрээ болон зургийн даалгаварт тодорхой тусгаж өгнө.

Гурав. Зураг төсөл боловсруулах бэлтгэл ажил

3.1. Зураг төслийн бэлтгэл ажлыг хөрөнгө оруулагч, захиалагч хариуцан зураг төслийн байгууллагатай хамтран гүйцэтгэж болно.

3.2. Барилга байгууламжийн байршил тогтоох шийдвэр гаргахдаа дор дурдсаныг баримтлана:

3.2.1. барилга байгууламжийн байршлыг хот, тосгоны хөгжлийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн инженерийн хангамжийн боломж, эрүүл ахуй, галын аюулгүйн нөхцөл, шаардлагад нийцүүлэн аймаг, нийслэлийн хот байгуулалтын албаны дүгнэлт, Газрын тухай хуулийн 21.2.3, 21.3.2, 21.4.3, 21.5.3-ыг үндэслэн аймаг, нийслэл, сумын Засаг дарга тогтоож, шийдвэр гаргана. Олон улсын болон улсын чанартай замын чиглэл байршлыг Автозамын тухай хуулийн 5.1.3 дахь заалтын дагуу тогтооно;

3.2.2. барилга байгууламжийн байршил тогтоох захирамжид барилгын байршил, зориулалт, эдэлбэр газрын хэмжээ, ашиглах, эзэмших хугацаа болон эзэмшигч, ашиглагч байгууллага, аж ахуйн нэгж, иргэний нэрийг заана;

3.2.3. байршил тогтоох захирамжид барилга, байгууламжийн байршил, орчны барилгажилт, зам, инженерийн шугам сүлжээний бүдүүвч зургийг хавсаргана;

3.2.4. барилгын байршлын бүдүүвч зураг болон архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг аймаг, нийслэлийн хот байгуулалтын алба боловсруулж ерөнхий архитектор зөвшөөрсөн байна.

3.3. Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх, зураг төсөл боловсруулахад архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг баримтална. Архитектур төлөвлөлтийн даалгаварт дараахь зүйлийг тусгана:

3.3.1. байршил тогтоосон эдэлбэр газарт барих барилгын зориулалт, хүчин чадлыг тухайн хот, тосгоны хөгжлийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу хот тосгоны нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлтэй уялдуулан зааж, барилгажих талбайн болон зам, талбай, ногоон байгууламжийн эзлэх хувь, барилгын давхрын тоог тогтооно;

3.3.2. хүрээлэн байгаа орчны байгалийн тогтоц, хийсэн тохижилт, зам, талбай, ногоон байгууламжийг хэвээр хадгалан хамгаалах, нөхөн сэргээх ажил болон инженерийн бэлтгэл арга хэмжээг заана.

3.4. Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хүрээнд захиалагч, зураг төсөл зохиогч хамтран зургийн даалгаврыг боловсруулна. Зургийн даалгаврыг хөрөнгө оруулагч, захиалагч батална.

3.5. Барилгын хөрөнгө оруулагч, захиалагч нь шинээр болон шинэчлэлт, өргөтгөл хийх барилга байгууламжийн ашиглалтын хэрэгцээнд шаардагдах инженерийн хангамжийн техникийн нөхцөлийг /"техникийн нөхцөл" гэж Барилгын тухай хуулийн 3.1.7-д заасныг хэлнэ/ хууль тогтоомж, дүрэм, журмыг үндэслэн холбогдох мэргэжлийн байгууллагаас авна;

3.6. Дараахь тохиолдолд байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээг заавал хийсэн байна:

3.6.1. хүн ам суурьшаагүй байгалийн унаган төрх бүхий газарт хот, тосгон байгуулах, барилга байгууламж барих;

3.6.2. үйлдвэр, уул уурхай, хөдөө аж ахуй /газар тариалан, фермер г.м/, дэд бүтцийн барилга байгууламж шинээр барьж байгуулах, өргөтгөл хийх;

3.6.3. аялал жуулчлалын цогцолбор байгуулах, өргөтгөх;

3.6.4. дархан цаазат болон байгалийн цогцолборт газар, хотын ногоон бүс, ойн болон усны сан, түүний эх үүсвэр, рашаан, гол горхины хамгаалалтын болон хязгаарлалтын бүсэд барилга байгууламж барих;

3.7. Онцгой зохицуулалттай объект болон тусгай зориулалтын барилга байгууламж, томоохон цогцолбороор барих үйлдвэр-аж ахуйн газар, орон сууцны хороолол, стратегийн ач холбогдолтой шугаман байгууламжийн зураг төсөлд техник-эдийн засгийн үндэслэл (ТЭЗҮ)-ийг боловсруулна.

3.8. Техник-эдийн засгийн үндэслэлд барилга байгууламжийн хүчин чадал, төлөвлөлт, техник, технологи, дэд бүтцийн хангамж, хөрөнгө оруулалт, хөдөлмөрийн нөөц, түүхий эд, материалын хангалт, эдийн засгийн үр ашиг, зах зээлд өрсөлдөх чадварыг тодорхойлох харьцуулсан тооцоо, байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээ, судалгааг багтаасан байна.

3.9. Захиалагч, хөрөнгө оруулагч нь газрын байр зүйн зураглалыг шинээр хот, тосгон, барилга байгууламж барих байршил тогтоосон захирамж болон байршлын бүдүүвч зураг, инженерийн хангамжийн техникийн нөхцөл зэрэг баримт бичгийг үндэслэн тусгай зөвшөөрөл бүхий байгууллага, аж ахуйн нэгж, байгууллагад захиалж хийлгэнэ:

3.9.1. инженер геологийн судалгаа хийх даалгаврыг барилга байгууламжийн байршилд тохируулан зураг төсөл зохиогчтой хамтран захиалагч, хөрөнгө оруулагч өгнө. Инженер геологийн судалгааны дүгнэлтийг уг үйл ажиллагааг гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрөл бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллага гаргана.

Дөрөв. Зураг төсөл боловсруулахад тавигдах шаардлага

4.1. Зураг төслийг холбогдох хууль тогтоомж, норм, дүрэм, стандартын дагуу боловсруулж, Барилгын тухай хуулийн 10 дугаар зүйлд зааснаас гадна дараахь шаардлагыг хангасан байна:

4.1.1. зураг төслийг боловсруулах бэлтгэл ажлыг гүйцэтгэсний дараа барилга байгууламжийн зураг төслийн техник-эдийн засгийн үзүүлэлт, хүчин чадал, зориулалт, овор хэмжээ, байгаль, цаг уурын болон техникийн нөхцөл, архитектур төлөвлөлт, бүтээц, инженерийн хангамжийн үндсэн шийдлийг тодорхойлсон эх загвар зураг (эскиз) боловсруулж барилгын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллагаар хянуулсан байна;

4.1.2. эх загвар зураг (эскиз) нь тухайн барилга байгууламжийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилт, гудамжны дэлгээсүүд, орчны барилгуудтай уялдсан байдал, эзэлхүүн төлөвлөлт, бүтээц, инженерийн хангамжийн ерөнхий шийдэл, эрүүл ахуй, галын аюулгүй байдал, нарны тусгал, барилгын гол нүүр тал (фасад)-ын архитектур, өнгөний шийдэл, техник-эдийн засгийн үзүүлэлт зэргийг багтаасан байна;

4.1.3. эх загвар зурагт барилгын байршил тогтоох тухай захирамж, байршлын бүдүүвч зураг (схем), кадастрын зураг, архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, зургийн даалгавар зэрэг бичиг баримтыг хавсаргана;

4.1.4. эх загвар зургийг техникийн болон ажлын зургийн бүрдэлд оруулна.

4.1.5. барилгын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллагын баталсан үлгэрчилсэн загварын дагуу эх загвар зургийг боловсруулна.

4.1.6. Монгол Улсын олон улсын гэрээнд тусгайлан зааснаас бусад тохиолдолд гадаадын болон дотоодын хамтарсан хөрөнгө оруулалтаар барих барилга байгууламжийн зураг төслийг гадаадын зураг төслийн байгууллага боловсруулах нөхцөлд Монгол орны байгаль, цаг уурын онцлог, барилгын норм болон дүрмийн шаардлагыг тусгахад хэрэглэх суурь судалгаа-тайлан, үзүүлэлтийг зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөл бүхий дотоодын аж ахуйн нэгж, байгууллагаар гүйцэтгүүлнэ;

4.1.7. гадаадын зураг төслийн байгууллагад боловсруулах зураг төсөл, инженерийн тооцоонд Монгол орны байгаль, цаг уурын онцлог, тооцооны үндсэн өгөгдөл, хууль тогтоомж, норм, дүрэм, стандартыг баримтална;

4.1.8. тусгай зөвшөөрөл бүхий дотоодын аж ахуйн нэгж, байгууллагатай хамтарч зураг төсөл боловсруулах гадаадын аж ахуйн нэгж, байгууллага нь тухайн улсдаа зураг төслийн ажил эрхлэх зөвшөөрөлтэй байна;

4.1.9. гадаадын байгууллагын гүйцэтгэсэн барилга, байгууламжийн зураг төслийн баримт бичиг нь монгол хэлний орчуулгатай байна;

4.1.10. хөрөнгө оруулагч, захиалагч нь барилга байгууламжийн зориулалт, төлөвлөлт, барилгын бүтээц, хийц, инженерийн шугам сүлжээг хэсэгчлэн болон бүхэлд нь засвар, шинэчлэлт, өөрчлөлт хийх тохиолдолд барилгын хийц, бүтээцэд физик элэгдлийн болон газар хөдлөлтийг тэсвэрлэх чадварын үнэлгээ хийлгэж, барилгын чанар, бат бэх, тогтвортой байдал, найдвартай ажиллагаа болон инженерийн шугам сүлжээнд (дулаан, усан хангамж, цахилгаан, мэдээлэл холбоо зэрэг мэргэжлийн байгууллага) итгэмжлэгдсэн лаборатори, зураг төсөл зохиох тусгай зөвшөөрөл бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллагаар судалгаа, дүгнэлт гаргуулсан байна;

4.1.11. Зураг төслийн байгууллага нь дүгнэлтийг үндэслэн хуучин барилгын өөрчлөлт, шинэчлэлтийн техникийн шийдэл, ажлын зураг боловсруулна.

Тав. Зураг төслийг зөвшилцөх

5.1. Барилга байгууламжийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, архитектур төлөвлөлт, инженерийн шийдэл, барилгын болон шугаман байгууламжийн дагуугийн байршил сонгосон баримт бичгийг ариун цэвэр, эрүүл ахуй, галын аюулгүй байдал, шаардлагатай тохиолдолд байгаль орчны асуудал эрхэлсэн байгууллагатай зөвшилцсөн байна.

5.2. Зураг төслийн баримт бичгийг холбогдох хууль тогтоомж, барилгын нормативын баримт бичгийг баримтлан зөвшилцөнө. Тухайн байгууллагыг төлөөлж зөвшилцсөн этгээд нь хүснэгт 1-д заасны дагуу өөрт хамааралтай хэсгийн нүүр хуудас, ерөнхий өгөгдлийн болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний хуудсанд гарын үсэг зурж, тэмдэг дарна.

Хүснэгт 1

№	Зөвшилцөх ажил	Зөвшилцөх байгууллага	Зураг төслийн баримт бичгийн зөвшилцөх хэсэг	
			Эх загвар зураг /эскиз/, техникийн төсөл	Ажлын зураг
1	Галын аюулгүй байдал	Гал түймэртэй тэмцэх асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллага	1.Нүүр хуудас 2.Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний зураг, барилгын иж бүрэн зураг	
2	Ариун цэвэр, эрүүл ахуйн байдал	Улсын болон орон нутгийн хяналтын байгууллага	1.Нүүр хуудас 2.Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний зураг, барилгын иж бүрэн зураг	
3	Инженерийн хангамжийн техникийн нөхцөл	Тухайн мэргэжлийн байгууллага	-	Хэсгийн тус бүрийн ерөнхий өгөгдлийн хуудас
4	Барилга, байгууламжийн байршил	Нийслэл болон орон нутгийн хот төлөвлөлтийн алба	Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө	Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө
5	Байгаль орчны байдал	Байгаль орчны асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллага	Нүүр хуудас	Нүүр хуудас
6	Улсын чанартай зам /шаардлагатай бол/	Авто замын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллага	Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө зураг	

Зургаа. Зураг төслийг батлах

6.1. Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөл бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллага нь өөрийн боловсруулсан зураг төслийн нүүр хуудсанд гарын үсэг зурж, тэмдэг даран баталгаажуулна.

Долоо. Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх

7.1. Барилгын тухай хуулийн 13.2, 13.3-т заасан барилгын зураг төсөлд магадлал хийнэ.

7.2. Энэ дүрмийн 7.1-д зааснаас бусад зураг төслийн баримт бичигт хөрөнгө

оруулагч, захиалагч, гүйцэтгэгч байгууллагаас ирүүлсэн хүсэлт, захиалгын дагуу магадлал хийнэ.

7.3. Зураг төслийн бэлтгэл ажил, техникийн зураг болон ажлын зураг, онцгой тохиолдолд барилга байгууламжийн байршил сонголт, шугаман байгууламж (шугам сүлжээ, зам, гүүр гэх мэт)-ийн дагуугийн байршил сонгосон зураг төслийн ажлын үе шатаар магадлал хийж болно.

7.4. Зураг төсөлд магадлал хийх ажлыг барилгын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллага зохион байгуулна. Зураг төслийн баримт бичигт магадлал хийх хуулийн этгээд, иргэнийг өрсөлдөөний журмаар шалгаруулж, гэрээ байгуулж ажиллана.

7.5. Зураг төслийн баримт бичигт магадлал хийхдээ дараахь үндсэн асуудлыг хянаж үзнэ:

7.5.1. барилга байгууламжийн байршил тогтоосон шийдвэр, архитектур төлөвлөлтийн болон зураг төсөл боловсруулах даалгавар, эх загвар зураг, байгаль, цаг уурын ерөнхий өгөгдлүүд, техникийн нөхцөл, холбогдох мэргэжлийн байгууллагатай зөвшилцсөн байдал;

7.5.2. барилга, байгууламжийн архитектур төлөвлөлт, бүтээц, инженерийн хангамжийн шийдэл нь дагаж мөрдөж байгаа норм, дүрэм, стандарт, технологийн даалгавар, тоног төхөөрөмжийн паспорт, инженер-геологийн судалгааны дүгнэлт, техникийн нөхцөлийн дагуу зохиогдсон эсэх;

7.5.3. барилга байгууламжийн байршил, хот төлөвлөлт, инженер-геологийн нөхцөл, байгаль орчинд үзүүлэх нөлөөлөл, сонгосон байршил, талбайн инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаархи дүгнэлт;

7.5.4. зураг төслийн төлөвлөлт, техникийн шийдэл нь материал, түлш, эрчим хүч, усны нөөцийг хэмнэлттэй ашиглах нөхцөлийг бүрдүүлсэн байдал;

7.5.5. хөдөлмөр хамгаалал, техникийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн байдалд тавигдах стандартын шаардлага болон норм, дүрмийг баримталсан байдал;

7.5.6. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэд ажиллаж, амьдрах нөхцөлийг хангасан төлөвлөлтийн шийдлийг тусгасан байдал;

7.5.7. хөрсний бохирдлоос хүрээлэн байгаа орчныг хамгаалах, үйлдвэрийн бохирдсон усыг цэвэрлэж ашиглах боломж, гадагш хаяж байгаа бохирдсон агаар, ус норматив үзүүлэлтийг хангаж буй эсэх;

7.5.8. инженерийн шугам сүлжээний уртын дагуухь төлөвлөлтийн оновчтой шийдэл;

7.5.9. барилга байгууламжийн гаднахь ерөнхий төрх, архитектурыг хот

төлөвлөлтийн шаардлагад нийцүүлэн орчны барилга байгууламжтай уялдуулсан байдал, эзэлхүүн болон талбайг үр ашигтай төлөвлөсөн байдал;

7.5.10. барилгын ажлын зохион байгуулалтын болон барилга байгууламжийг буулгах, задлах ажил гүйцэтгэх зураг төсөлд хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны шаардлагыг тусгасан байдал.

7.6. Магадлалын дүгнэлтэд хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийг үндэслэн төлөвлөлт, техникийн үндсэн шийдэл, эдийн засгийн үр ашигт мэргэжлийн үнэлэлт өгч, техник-эдийн засгийн үндэслэл, зураг төсөлд нэмж тусгах буюу хасах, өөрчлөх асуудлын талаар товч, тодорхой тусгана.

7.7. Зураг төсөл, хайгуул судалгааны ажлын магадлалын ерөнхий дүгнэлт нь дараахь агуулгыг багтаасан байна:

7.7.1. барилга байгууламжийн техникийн ерөнхий өгөгдлийн болон техник-эдийн засгийн үзүүлэлт, зураг төслийн үндсэн төлөвлөлт, техникийн шийдлийн талаар тусгасан товч тодорхойлолт;

7.7.2. боловсруулсан зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлалын явцад хийсэн нэмэлт, өөрчлөлтөөс шалтгаалах үр дүнгийн талаархи тодорхой санал, дүгнэлт;

7.7.3. эдийн засгийн үр ашиг, экологийн хор хөнөөлгүй байдал, ашиглалтын үеийн найдвартай ажиллагаа, барилга байгууламжийн нийгмийн ач холбогдол зэргийг харгалзан гаргасан хөрөнгө оруулалтын үр ашгийн талаархи дүгнэлт.

Найм. Зураг төслийн баримт бичгийг хадгалах

8.1. Архивын тухай хууль, Барилгын тухай хуулийн дагуу барилга байгууламжийн зураг төсөл, холбогдох баримт бичгийг архивт шилжүүлж хадгална.

---oOo---